



**Alcaldía de Medellín**  
**Cuenta con vos**

**NOTIFICACIÓN POR AVISO**  
**(FIJADO Y DESFIJADO)**

La Subsecretaría de Control Urbanístico del Municipio de Medellín, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2° del artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, procede a notificar por aviso en cartelera al Señor **MIGUEL ANGEL GALLEGO GUTIERREZ**, identificada con cédula de ciudadanía **8.246.866**, por la Resolución **201950000138 de 2 de enero de 2018**, para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas de la Licencia de Construcción con Resolución **C1-0892-11 de 28 de septiembre de 2011**.

La presente notificación se publicará en la página electrónica y en un lugar de acceso al público de la Alcaldía de Medellín, ubicado en la Calle 44 No. 52-165 Medellín, Centro Administrativo la Alpujarra, Centro de servicios a la ciudadanía, Sótano, por el término de cinco (5) días.

Para los fines pertinentes, se publica copia del oficio citado, así como, del acta de visita y el respectivo registro fotográfico de la obra; se informa que, de conformidad con el Decreto Municipal 1152 de 2015, el término para cancelar la obligación urbanística o para presentar y solicitar pruebas que pretenda hacer valer dentro de la actuación administrativa, es de 10 días, contados desde que finalice el día siguiente al de la desfijación del presente aviso, que es cuando la notificación se considerará surtida.

Para lo anterior, puede acercarse a la Calle 44 No. 52-165 Medellín, Centro Administrativo la Alpujarra, Centro de Servicios a la Ciudadanía, Sótano, en el horario de 7:30 am a 12:30 pm y de 1:30 a 5:30 pm, de lunes a jueves y los viernes hasta las 4:30 pm.

**FIJADO: 19 de Agosto de 2019 desde las 7:30 am**

**DESEFIJADO: 23 de Agosto de 2019 hasta las 5:30 pm**

  
**PAULA MARCELA ALVAREZ BOTERO**  
Lider Programa  
Subsecretaría de Control Urbanístico

Copia: Expediente licencia de construcción con Resolución N°C1-0892-11 de 28 de septiembre de 2011. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. Piso 8, Torre B. CBML 02110070012

Elaboró: Wilson Restrepo Flórez  
Abogado Contratista  
Subsecretaría de Control Urbanístico

**SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL**



📍 Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015  
☎ Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144  
📞 Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)



**Alcaldía de Medellín**  
**Cuenta con vos**

**RESOLUCIÓN No. 201950000138**  
**Del 2 de ENERO de 2019**

*"Por medio de la cual, se realiza la liquidación para la compensación en dinero de las obligaciones urbanísticas por concepto de Cesión de suelo para zonas verdes, recreacionales y equipamiento, y, de Construcción de Equipamiento"*

La Subsecretaría de Control Urbanístico del Municipio de Medellín, en uso de sus atribuciones legales, en especial, las conferidas en la Ley 388 de 1997, el Acuerdo 46 de 2006, el Decreto Municipal 883 de 2015 artículos 345, 346 y el Decreto Municipal 1152 de 2015, artículo 10 y,

**CONSIDERANDO QUE:**

1. Mediante la Resolución C1-0892-11 del 28 de septiembre del 2011, emitida por la Curaduría Urbana Primera de Medellín, al señor MIGUEL ÁNGEL GALLEGO GUTIÉRREZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 8.246.866, se otorgó licencia urbanística bajo la Modalidad de RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACIÓN, RECONOCIMIENTO DE LA ADECUACIÓN Y SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN, para el predio localizado en la Calle 98 N° 51-90/92, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas por Suelo a Ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en 20,28m<sup>2</sup> y por Construcción de Equipamiento en 3,00m<sup>2</sup>.
2. De acuerdo con el artículo 60 del Decreto Ley 2150 de 1995, es deber del titular de la licencia urbanística, cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella.
3. De conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 de 2015, "... El titular de la licencia o del permiso será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y, extracontractualmente, por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma".
4. El capítulo I del Decreto Municipal 1152 de 2015, regula el procedimiento aplicable para el cálculo, liquidación y cobro de las obligaciones urbanísticas causadas antes de la entrada en vigencia del Acuerdo 48 de 2014 "Por medio

Página 1 de 4



📍 Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N°52 - 165. Código Postal 50015  
☎️ Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57) 44 44 144  
Commutador: 385 55 55  
Medellín - Colombia



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)



**Alcaldía de Medellín**  
**Cuenta con Vos**

*del cual se adopta la revisión y ajuste de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín y se dictan otras disposiciones complementarias.”*

5. En cumplimiento de lo establecido en el artículo 5 numeral 2 del Decreto Municipal 1152 de 2015, se realizó visita el día 09 de noviembre de 2011, al inmueble localizado en la Calle 98 N° 51-90/92, tal y como consta en el acta de visita, verificando la existencia de la edificación licenciada.
6. Conforme al Decreto Municipal 1152 de 2015, y según lo estipulado en su artículo 6, se efectuó requerimiento N° 1611 del 01 de marzo de 2018, al señor MIGUEL ÁNGEL GALLEGO GUTIÉRREZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 8.246.866, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución C1-0892-11 del 28 de septiembre del 2011 y, fue notificado por aviso en cartelera y en la página Web de la Alcaldía de Medellín, durante los días 26 al 30 de noviembre de 2018.
7. La Secretaría de Gestión y Control Territorial, para el diligenciamiento del formato de liquidación de obligaciones urbanísticas GTOU N° 3244-18 del 16 de febrero de 2018, toma como referencia, el valor del metro cuadrado de suelo según el polígono donde se ubica el proyecto licenciado, en cumplimiento del Decreto Municipal 1760 de 2016, el cual, establece el mapa de Zonas Geoeconómicas Homogéneas –ZGH, y Resolución 01 de 2018, teniendo entonces, como valor del metro cuadrado de suelo, \$300.368, para establecer el monto a compensar en dinero por concepto de Suelo para Zonas Verdes, Recreacionales y Equipamiento.  
  
Así mismo, toma como referencia, el valor del metro cuadrado de construcción, según la tipología y acabados arquitectónicos y constructivos del proyecto licenciado, teniendo como valor del metro cuadrado de construcción, \$1.200.945, para establecer el monto a compensar en dinero por concepto de Construcción de Equipamiento establecido en la Resolución 02 de 2018, por medio de la cual, se establece la actualización de la tabla de valores para la estimación del costo directo de la construcción por metro cuadrado, adoptada con el Decreto Municipal 1152 de 2015.
8. De conformidad con el artículo 5, numerales 4 y 5 del Decreto Municipal 1152 de 2015, la cuantía de las obligaciones urbanísticas liquidadas al momento de haberse diligenciado el formato interno GTOU N° 3244-18 del 16 de febrero de 2018, podrá ser actualizado, en el caso de que los valores por metro cuadrado





**Alcaldía de Medellín**  
**Cuenta con vos**

enunciados en el numeral 7 de la presente resolución, hayan sido modificados, mediante los actos administrativos oficialmente adoptados y publicados para este efecto.

En razón de lo expuesto y estando plenamente facultada, la Subsecretaría de Control Urbanístico,

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Determinar el monto total de las obligaciones urbanísticas a compensar en dinero, pendientes por cumplir, a favor del tesoro municipal, a cargo del señor MIGUEL ÁNGEL GALLEGU GUTÍERREZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 8.246.866, en calidad de titular de la licencia otorgada por la Curaduría Urbana Primera de la ciudad de Medellín, según Resolución C1-0892-11 del 28 de septiembre del 2011 del , y de acuerdo con la liquidación realizada mediante el diligenciamiento del formato interno GTOU N° 3244-18 del 16 de febrero de 2018, conforme a la siguiente tabla.

ITEM	SUELO PARA ZONAS VERDES RECREACIONALES Y EQUIPAMIENTO. ACUERDO 48/2006	EQUIPAMIENTO BÁSICO
M2 - EN SITIO	20,28	3,00
VALOR M2 - EN SITIO	\$300.368	\$1.200.945
INCREMENTO 15 %	\$0	N/A
SUBTOTAL	\$ 6.091.463	\$3.602.835
<b>VALOR OBLIGACIONES URBANISTICAS</b>	<b>\$9.694.298</b>	
VALOR INDEXACION	\$0	
<b>VALOR TOTAL A PAGAR</b>	<b>\$9.694.298</b>	

**SEGUNDO:** Conceder al señor MIGUEL ÁNGEL GALLEGU GUTÍERREZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 8.246.866, el término de diez (10) días hábiles, siguientes a la ejecutoria de la presente Resolución, para realizar la compensación efectiva en dinero de las obligaciones urbanísticas o suscribir un acuerdo de pago en los términos planteados en el requerimiento.

**TERCERO:** En caso de no haberse llevado a cabo la compensación en dinero de la cuantía informada, el monto liquidado, deberá ser actualizado, en caso de haberse modificado los valores por m2 de suelo y/o de construcción mediante los actos administrativos oficialmente adoptados y publicados para este efecto.





**Alcaldía de Medellín**  
**Cuenta con vos**

**CUARTO:** Una vez ejecutoriado el presente acto administrativo, presta mérito ejecutivo.

**QUINTO:** Notificar según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011.

**SEXTO:** Contra la presente Resolución, proceden los recursos de reposición y apelación, dentro de diez (10) días hábiles siguientes, a la notificación de la misma, de conformidad con lo previsto por la Ley 1437 de 2011. El de reposición, será resuelto por la Subsecretaría de Control Urbanístico y el de apelación, por la Secretaría de Gestión y Control Territorial.

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Medellín, a los 2 días del mes de ENERO de 2019

**PAULA MARCELA ÁLVAREZ**  
Subsecretaria de Control Urbanístico (E)

Copia: Expediente licencia de construcción con Resolución N°C1-0892-11 del 28 de septiembre del 2011. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. Piso 8, Torre B. CBML 2110070012.

Elaboró:  
Juan Esteban Garzón  
Abogado-contratista  
Subsecretaría de Control Urbanístico

**SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL**



📍 Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N°52 - 165. Código Postal 50015  
☎️ Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57) 44 44 144  
Commutador: 385 55 55  
Medellín · Colombia



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

Cód. FO-CONU-005	Formato	 Alcaldía de Medellín
Versión 1	FO-CONU Acta de Inspección, Seguimiento - Control a Obras en Construcción y Atención PQRS	

**SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL**

**SUBSECRETARÍA CONTROL URBANÍSTICO**

Decreto 1469 de 2010: Corresponde a los alcaldes Municipales o distritales directamente o por conducto de sus agentes, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.

NOTA: Este formato se debe diligenciar con letra legible, fecha y firmas requeridas

**TIPO DE SOLICITUD**

PQRS  SEGUIMIENTO A OBRA  PERMISO DE OCUPACION

**DATOS GENERALES**

NOMBRE DEL PROYECTO		RADICADO	
DIRECCIÓN	Calle 98 N° 51-09	FECHA DE VISITA	09.11.2013
CONSTRUCTOR (A)	Miguel Angel Bollega Gutierrez		
RESPONSABLE DE OBRA			
TELEFONO		CORRE ELEC.	

**DATOS DE LA LICENCIA**

**TIPO DE LICENCIA (Marque con una x)**

URBANISMO  CONSTRUCCION  PARCELACION  SUBDIVISION

**NÚMERO DE RESOLUCIONES**

Ci - 0892 - 2011

CUENTA PROROGA O REVALIDACIÓN  SI  NO  N/A  N°

FECHA DE VENCIMIENTO 11 de noviembre del 2013

**DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO**

USO DEL PROYECTO Res, Com, Serv, mixto	MIXTO	TOTAL VIVIENDAS (un)	6
N° DE TORRES		TOTAL LOCALES (un)	1
ALTURA (Pisos)	3	PARQUEADEROS PRIVADOS (un)	0
AREA BRUTA DEL LOTE (m²)	167.16 m²	PARQUEADEROS VISITANTES (un)	0
AREA TOTAL CONSTRUIDA (m²)	164.38 m²	PARQUEADEROS MOTOS (un)	0

**CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES EN LA CONSTRUCCIÓN**

¿Tiene aviso de identificación?	SI	NO	N/A
¿Presentó la licencia de construcción?	SI	NO	N/A
¿Presentó los planos aprobados?	SI	NO	N/A
¿Presentó los planos aprobados?	SI	NO	N/A
¿Cuenta con Permiso de Venta? (En caso de proyecto de vivienda, con más de 6 destinaciones)	SI	NO	N/A

**ACTIVIDAD**

**% AVANCE**

**OBSERVACIONES**

Excavación fundaciones	100	%
Estructura	100	%
Cubierta	100	%
Mampostería	100	%
Redes eléctricas, hidrosanitaria y gas	100	%
Acabados (obra blanca)	100	%
Fachadas	100	%
Zonas comunes	100	%

**CUMPLIMIENTO DE RETIROS (Decreto 409 de 2007: Artículo 195)**

Cumplimiento	SI	NO	N/A	Observaciones
Derivas				
Retiro a Linderos				
Retiro a Eje de Via				
Retiro de Antejardín				
Retiro a Quebrada				
Otros Retiros				

**CUMPLIMIENTO ADICIONALES PARA CERTIFICADO PERMISO DE OCUPACIÓN**

Cumplimiento	SI	NO	N/A	Observaciones
Red contra Incendio				
Cerramiento				
Tanques de agua				
Instalación contadores				
Shut de basura				
Cuarto de basura				
Lava escobas				
Ascensor				
Patios y Vacíos (lado mínimo, área mínima)				
Iluminación/ventilación (Ventanas o vanos)				
Registros				

CONCEPTO DE LA REVISIÓN

La Construcción a la fecha se ejecuta de acuerdo a los planos aprobados

SI NO

OBSERVACIONES GENERALES

Visita técnica realizada en la comuna 2 zona 1 barrio Santo cruz la rosa, estrato 2, uso mixto, se observa una edificación de tipo (3) piso de altura con terminación en los de concreto, se generan seis (6) destinaciones de vivienda y un (1) local comercial. Se le da uso a lo solicitado en licencia de construcción.

Nota al momento de la visita no hay quien firme el acta de esta visita registro fotografica

SERVIDOR

Nombre:

Firma:

RESPONSABLE DE LA OBRA

Nombre:

Firma:

Subsecretaría de Control Urbanístico

Edificio Plaza de la Libertad Piso 8 Torre B - Carrera 53A N° 42B-101

Telefono: 385 57 54 / 383 43 33



LICENCIA N°: C1-0892-2011

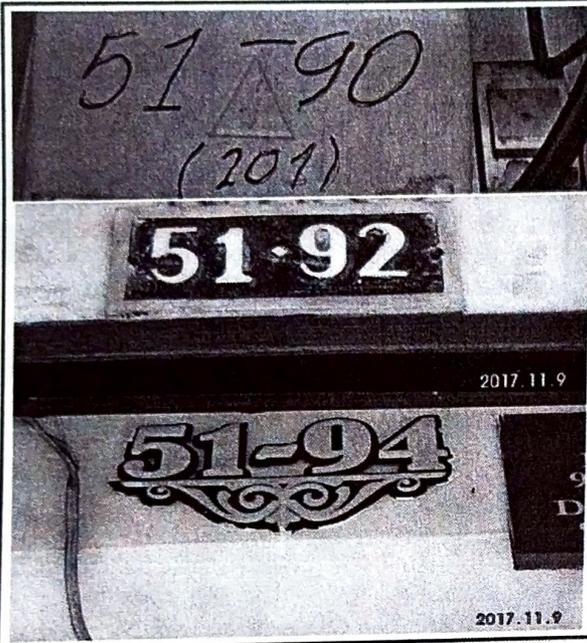


FOTO N° 1: NOMENCLATURA

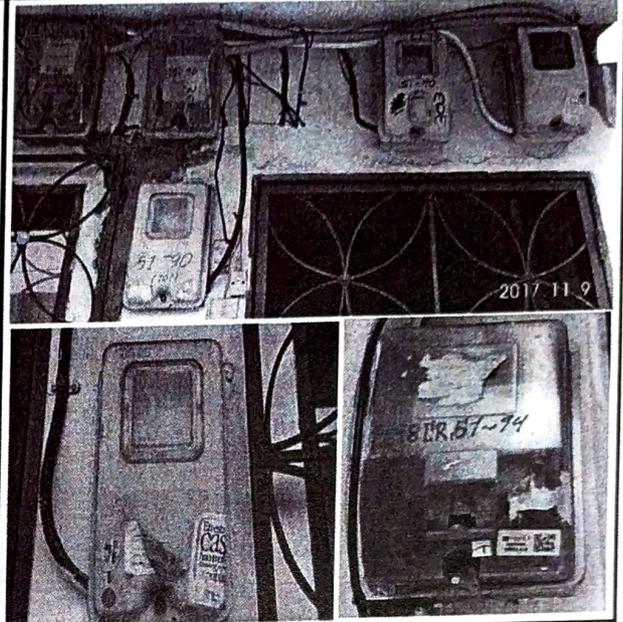


FOTO N°2: CONTADORES VIVIENDAS - LOCAL

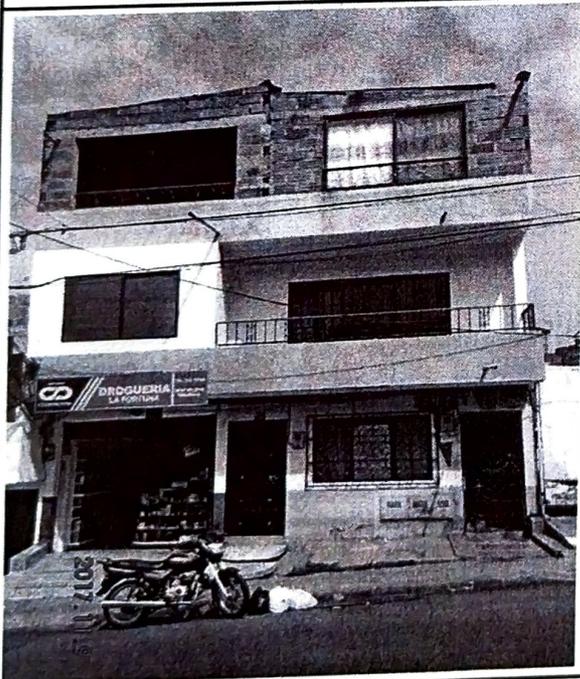


FOTO N°3: FACHADA

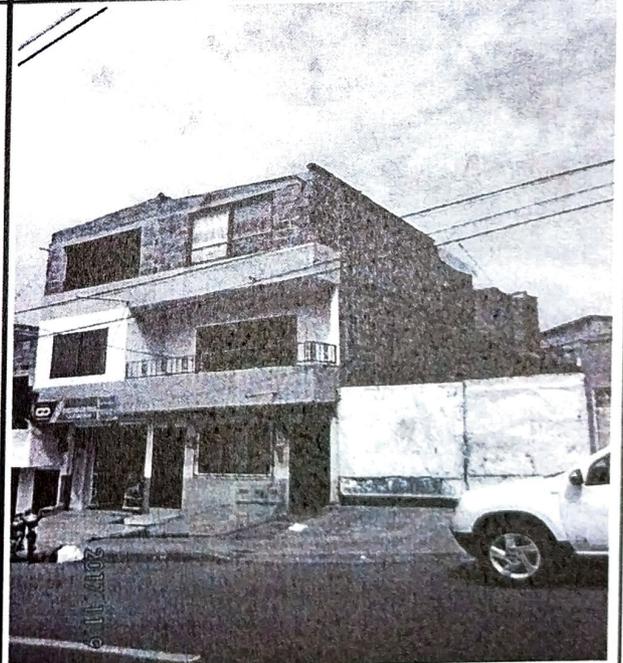


FOTO N°4: FACHADA LATERAL





G100 3244-18  
 3245-18

**POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARA EL RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACION, RECONOCIMIENTO DE LA ADECUACION Y SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION**

El Curador Urbano Primero de Medellín, según Decreto de Nombramiento No. 983 de 2007, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 675 de 2001 y 810 de 2003, así como los Decretos Nacionales 2150 de 1995, 1469 de 2010 y demás decretos reglamentarios o aquellos que las modifiquen, adicionen o sustituyan y

**CONSIDERANDO**

1. Que mediante radicado 05001-1-11-1445, MIGUEL ANGEL GALLEGU GUTIERREZ, identificado con la cedula de ciudadanía No. 8246866, en calidad de propietario, solicitó Licencia de Construcción en la Modalidad de Modificación, Reconocimiento de la Adecuación, y Reconocimiento de la edificación ubicada en la CL.98 # 51-90/92.
2. Que atendiendo lo establecido en la Ley 09 de 1.989 y en la reglamentación vigente se surtió el proceso de citación a vecinos.
3. Que se presentó el visto bueno de la copropiedad por estar el inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal en cumplimiento de lo establecido en el Artículo 25 numeral 5 del Decreto Nacional 1469 de 2010.
4. Que presenta copia de la licencia anterior No. 09183-83 junto con sus respectivos planos.
5. Que presentó las copias heliográficas y la copia magnética del proyecto arquitectónico firmadas por el arquitecto Oscar Muñoz con matrícula profesional No. 42956ANT.
6. Que el solicitante aportó declaración juramentada en la cual se compromete a informar a la Curaduría el nombre del titular responsable antes del inicio de las obras.
7. Que al inmueble le corresponde el siguiente alineamiento C1-1445-2011.

ALINEAMIENTO					
Via	Calzada	Andén	Zona Verde	Total sin antejardín	Antejardín
CL. 98	9.00	1.30	2.00	17.00	-----
Nuevo paramento: Por muro de fachada existente.					
Observaciones: Otros retiros según normas.					
Alineamiento dado por el demarcador Rodolfo López.					

8. Que se cancelaron los respectivos impuestos de delineación urbana según cuenta de cobro No. 225004855641, por un valor de \$ 114.154 y la tasa de nomenclatura del predio según cuenta de cobro No. 220020522182 por un valor de \$ 25.132.
9. Que se presentaron todos los documentos exigidos como requisitos por los artículos 21 y 25 del Decreto Nacional 1469 de 2010 para este tipo de solicitud, la cual cumple con las normas contempladas en el Acuerdo 46 de 2006, Plan de Ordenamiento Territorial y las demás normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismo resistencia vigentes.
10. Que el proyecto sometido a consideración de la Curaduría se cataloga en la categoría III.

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Otorgar a MIGUEL ANGEL GALLEGU GUTIERREZ identificado con la cedula de ciudadanía No. 8246866 (propietario), LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION, RECONOCIMIENTO DE LA ADECUACION Y DECLARAR EL RECONOCIMIENTO DE LA EDIFICACION en el predio ubicado en CL.98 # 51-90/92, identificado con matrícula inmobiliaria 01N-5125710 y 01N-5125709.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** El proyecto aprobado posee las siguientes características:

Fronte del lote:	7.90ml	Fondo del lote:	Variable
Área del lote:	167.16mt <sup>2</sup>	Área total aprobada:	164.78mt <sup>2</sup>
Uso de la edificación:	Residencial tipo 1	Tipología del proyecto:	Multifamiliar
Numero de pisos:	3 Pisos	Numero de destinaciones generadas:	4 Viviendas y 1 local
Reconocimiento de la Adecuación en 1º piso:	33.63mt <sup>2</sup>	Reconocimiento de la Adecuación en 2º piso:	56.07mt <sup>2</sup>
Modificación en 2º piso:	39.59mt <sup>2</sup>	Reconocimiento en 3º piso:	137.58mt <sup>2</sup>
Reconocimiento de mayor área en circulaciones:	24.35mt <sup>2</sup>	Reconocimiento de mayor área en 1º piso:	2.85mt <sup>2</sup>
Destinaciones aprobadas en licencia anterior:	2 Viviendas	Numero total destinaciones:	6 Viviendas y 1 local

**NOTA:** Ver resto de áreas y destinaciones en licencia No. 09183-83

<p>Informativo sobre la obligación por lote a la luz del Plan de Ordenamiento Territorial:</p> $1\text{viv} \cdot 2 \cdot 3.38 = 6.76\text{mt}^2$ al 50% $3.38\text{mt}^2$ , $3\text{viv} \cdot 3.38 \cdot 2 = 20.28\text{mt}^2$ $\text{y } 5\text{mt}^2 \cdot 30\text{mt}^2 / 100\text{mt}^2 = 1.50\text{mt}^2$ al 50% $0.075\text{mt}^2$ *	<p>Informativo sobre la obligación por construcción de equipamientos a la luz del Plan de Ordenamiento Territorial:</p> $1\text{viv} \cdot 1\text{mt}^2 = 1\text{mt}^2$ al 50% $0.5\text{mt}^2$ , $3\text{viv} \cdot 1\text{mt}^2 = 3\text{mt}^2$ y $30\text{mt}^2 \cdot 1\% = 0.30\text{mt}^2$ al 50% $0.015\text{mt}^2$ *
---	---

\* Nota: Finalmente el Departamento Administrativo de Planeación es el competente para determinar la cuantía de las áreas de contribución especial y la manera de cumplirlas por parte del titular de la licencia.

**EDIFIQUEMOS LA PAZ**

ATM

07



**CURADURIA PRIMERA**  
CURADURIA URBANA MUNICIPIO DE MEDELLIN  
NIT. 70.981.050 D. V. 9

RESOLUCION  
Nº C1-11-892 de 28 de  
Septiembre de 2011  
TRAMITE Nº 05001-1-11-1445

**OBSERVACIONES:** Dado que se cumple con lo establecido en la Ley 675 de 2001, se sellan los planos anexos para reglamento de propiedad horizontal.

**PARÁGRAFO 1:** En todo caso, el proyecto deberá cumplir con las normas del Acuerdo 46 de 2006, Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas urbanísticas de construcción vigentes, en especial las establecidas para el polígono Z1-CN2-4 y los Decretos 409 de 2007 y 1521 de 2008.

**PARÁGRAFO 2:** Las modificaciones que se presentaren durante el proceso constructivo del proyecto, deberán contar con la aprobación de la Curaduría.

**ARTÍCULO TERCERO:** Hacen parte integrante de esta licencia los planos arquitectónicos debidamente sellados, así como los planos estructurales, las memorias de cálculo y estudios de suelos y todos los demás documentos aportados por el solicitante.

**ARTICULO CUARTO:** De conformidad con el artículo 39 del Decreto Nacional 1469 de 2010, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, son obligaciones del titular de la licencia que por este medio se otorga las siguientes disposiciones:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 53 del presente decreto.
6. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
7. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
8. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
9. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
10. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes.
11. se deberá anexar a la documentación geotécnica, donde las condiciones geológicas, hidráulicas y de pendiente lo exijan, los estudios de estabilidad de laderas conforme con lo dispuesto en la sección H.4.4 diseños geotécnico de las normas colombianas de diseño y construcción sismo resistente, NSR-2011.

**ARTICULO QUINTO:** Además de las disposiciones contenidas en el artículo anterior se deberán acatar las siguientes observaciones:

1. Deberá cumplir con el Decreto 582/96, del árbol urbano; Decreto 1097 de 2002 Manual de componentes de diseño y construcción del espacio público y el Manual de Silvicultura Urbana.
2. Se deberá cumplir con la señalización de seguridad para las zonas en las que se ejecutan trabajos eléctricos o en zonas de operación de máquinas, equipos o instalaciones que entrañen un peligro potencial, así como con los niveles de iluminación tanto en el proceso constructivo como en el proyecto final exigidos por el RETIE (Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas). Así mismo se deberán cumplir las distancias de seguridad a líneas eléctricas exigidas en dicho reglamento. Se deberá cumplir así mismo con los requisitos de protección contra rayos adoptados por la NTC 4552 por dicho reglamento, siempre y cuando la evaluación del nivel de riesgo así lo determine.
3. Consultar con la Empresa Prestadora de Servicios Públicos las exigencias sobre redes de gas de acuerdo con el estrato del sector y el uso.
4. Toda edificación en altura que disponga de cinco (5) o más pisos, debe proyectarse teniendo en cuenta todos aquellos elementos de seguridad contra incendios contenidas en los artículos 317 al 325 del Decreto 409 de 2007.
5. Toda edificación para uso multifamiliar, comercial, de servicios o mixta y las que la entidad de aseo determine, deberá contar con un almacenamiento colectivo de basuras según lo establecido en los artículos 306 al 316 del Decreto 409 de 2007.
6. Toda edificación de más de tres pisos de altura, deberá estar dotada de tanques para almacenamiento de agua (500 litros por cada unidad de vivienda), y para los usos de comercio y servicios se deberá disponer de tanques de almacenamiento equivalente a quinientos litros por cada doscientos metros cuadrados de área construida neta útil en dichos usos.
7. Cumplir con el artículo 315º del Acuerdo 46 de 2.006, así: "Todo proyecto de edificación deberá prever la construcción y adecuación de aquellos andenes que le correspondan en toda la extensión del frente de su lote"
8. En todas las edificaciones, se debe exigir que se adopten las medidas preventivas necesarias, a fin de conseguir que las instalaciones auxiliares y complementarias de las edificaciones, tales como ascensores, equipos individuales o colectivos de refrigeración, puertas metálicas, puertas de garaje, funcionamiento de máquinas, estaciones de bombeo, transformación de energía eléctrica, electrógenos, sistemas de ventilación y extracción de aire y cualquier otro mecanismo, permanezcan con las precauciones de ubicación y aislamiento que garanticen que no se superen los estándares máximos permisibles de emisión de ruido, contemplados en la tabla 1 de la Resolución 0627 de 2006 expedida por el Ministerio de Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo, y que no se transmitan al ambiente ruidos que superen los estándares de ruido ambiental establecidos en la tabla 2 de dicha resolución. En equipos instalados en patios y/o azoteas que presenten afectación por ruido al ambiente, excediendo

**EDIFIQUEMOS LA PAZ**

Parque Berrío - Edificio del Café piso 8º.

Calle 49 No. 50-21 - Conmutador 514 11 44 - e-mail: curaduria1@une.net.co

www.curador1.com.co

Medellin - Colombia



- los estándares de emisión de ruido o de ruido ambiental permisibles establecidos en la resolución mencionada, se deben instalar sistemas de atenuación de ruidos que aseguren el cumplimiento de los estándares permitidos. Las alarmas de seguridad instaladas en edificaciones no deben emitir al ambiente un nivel de ruido mayor de 85 dB(A) medidos a tres (3) metros de distancia en la dirección de máxima emisión;
9. En el evento de amparar la licencia la construcción piscina y áreas complementarias, se deberá dar cumplimiento a la Ley 1209 de 2008, sus decretos reglamentarios y las normas nacionales, departamentales o municipales específicas para este tipo de construcciones.
  10. El titular de la licencia deberá informar a la Curaduría Urbana el nombre del constructor responsable antes del inicio de las obras, en el evento de no estar definido al radicar la solicitud de licencia.
  11. Se le recuerda al titular de la licencia la obligación de cancelar las obligaciones frente al sistema de seguridad social de los trabajadores de la construcción durante la ejecución de la obra, (dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 25 del Decreto Nacional 1703 de 2002), y de informar a la Curaduría una vez iniciada la obra sobre dicho cumplimiento.
- ARTICULO SEXTO:** De acuerdo con lo estipulado en el artículo 36 del Decreto 1469 de 2010, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, se deja constancia expresa que la expedición de la licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de posesión sobre el inmueble objeto de ella.
- ARTICULO SEPTIMO:** Deberá instalarse una valla para la identificación de la obra en el sitio durante el término de ejecución de la construcción que contenga la descripción del proyecto según los parámetros establecidos en el artículo 61 del Decreto 1469 de 2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- ARTICULO OCTAVO:** La vigencia de esta licencia será de veinticuatro meses (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, sólo para lo concerniente con la ampliación y/o modificación. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.
- ARTICULO NOVENO:** Contra la presente Resolución procede el Recurso de Reposición y en subsidio el de Apelación, que podrán interponerse por los interesados dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación.
- ARTICULO DECIMO:** La presente Resolución quedará en firme una vez se hubiere agotado la vía gubernativa y el interesado sólo podrá dar inicio a las obras, cuando el presente el acto administrativo se encuentre debidamente ejecutoriado.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

Dada en Medellín, a los 28 de Septiembre de 2011.

LUIS FERNANDO BETANCUR MERINO  
 Curador Urbano Primero de Medellín

**NOTIFICACIÓN AL INTERESADO**

El día de hoy 28/9/2011 se notifica el contenido de la presente Resolución a MIGUEL ANGEL GALLEGO GUTIERREZ con Cédula de Ciudadanía número 8.246.866.

Se le hace saber al interesado que dispone de 5 días siguientes a esta notificación para la interposición del Recurso de Reposición y en Subsidio en Apelación, en Vía Gubernativa, tal como lo dispone el Artículo 50 del Código Contencioso Administrativo y el Artículo 42 del Decreto 1469 de 2010.

EL NOTIFICADO Miguel Gallego  
 C.C. 8.246.866  
 Nombre: Miguel Gallego  
 Dirección: Calle 98-51 90  
 Teléfono: 521 9518

EL NOTIFICADOR AOTRID GOMEZ B  
 C.C. 32.140.801  
 Nombre: AOTRID GOMEZ B

La presente Resolución queda en firme hoy,

11 DE OCTUBRE DE 2011

ATM